

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

"PARK MARIANA BY YOU, INC"

Rua Sena Madureira, nºs 34, 42 e 52 e Rua Madre Cabrini, nºs 339 e 341.
9º Subdistrito – Vila Mariana
1ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP

I – LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

O imóvel sobre o qual localizar-se-á o empreendimento objetivado pela presente incorporação imobiliária situa-se na Rua Sena Madureira, nºs 34, 42 e 52 e Rua Madre Cabrini, nºs 339 e 34, 9º Subdistrito – Vila Mariana, 1ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

II – TITULAR DE DOMÍNIO E INCORPORADORA

NOSARA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 360, 4º andar, sala 77, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.705.828/0001-95, representada neste ato nos termos de seu Contrato Social.

III – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 135.358 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP: *"IMÓVEL: Prédios situados na Rua Sena Madureira n. 34 (com área construída de 689,00m²), n. 42 e n. 52 (com área construída de 151,50m²), Rua Domingos de Moraes n. 1.860 (com área construída de 361,00m²), e Rua Madre Cabrini n. 331 (com área construída de 180,00m²), n. 339 (com área construída de 171,00m²), n. 341 (com área construída de 294,00m²) e n. 355, no 9º Subdistrito – Vila Mariana, e respectivo terreno com a seguinte descrição: obedecendo ao sentido horário, tem início e fechamento no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Rua Madre Cabrini, distante 61,70m do alinhamento predial da Rua Nuporanga; deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Madre Cabrini por uma distância de 30,00m até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 88°42'12" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com os imóveis n. 327 da Rua Madre Cabrini e ns. 1.832/1.850 da Rua Domingos de Moraes por uma distância de 93,18m até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 85°51'26" passando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Domingos de Moraes e Rua Sena Madureira por uma distância de 30,12m até encontrar ponto 4; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 177°55'13" continuando a seguir pelo alinhamento predial da Rua Sena Madureira por uma distância de 10,12m*

até encontrar o ponto 5; ponto este distante 148,56m da Rua Nuporanga; do ponto 5 deflete à direita formando o ângulo interno de 96°04'14" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n. 80 da Rua Sena Madureira por uma distância de 48,91m até encontrar o ponto 6; deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 90°34'25" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n. 367 da Rua Madre Cabrini por uma distância de 10,13m até encontrar o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 269°46'45" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com o imóvel n. 367 da Rua Madre Cabrini por uma distância de 40,24m até encontrar o ponto 1, que deu início a esta descrição formando o ângulo interno de 91°05'45" com o alinhamento inicial, encerrando a área de 3.246,38m²."

Contribuintes Municipais: 037.056.0030-3 / 0031-1 / 0032-1 / 0066-4 / 0067-2 / 0105-9 / 0320-5.

III.1.1 – Fica esclarecido que do imóvel objeto da matrícula unificada será doada para a Prefeitura desta Municipalidade a área de 95,54m² para alargamento de calçada, remanescendo no imóvel a área de **3.150,84m²**, nos termos do artigo 67, inciso I, da Lei nº 16.402/2016.

IV – TÍTULO AQUISITIVO DE PROPRIEDADE

O imóvel acima descrito foi adquirido pela Incorporadora da seguinte maneira:

- (i) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26° Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 221/227, registrada sob nº 14 na matrícula nº **3.623** em 30/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;
- (ii) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26° Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 195/201, registrada sob nº 07 na matrícula nº **6.813** em 30/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;
- (iii) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26° Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 189/194, registrada sob nº 03 na matrícula nº **27.288** em 28/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;
- (iv) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26° Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306,

Folhas nº 183/188, registrada sob nº 13 na matrícula nº **30.486** em 28/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;

- (v) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 195/201, registrada sob nº 11 na matrícula nº **34.291** em 30/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;
- (vi) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 203/209, registrada sob nº 04 na matrícula nº **35.709** em 28/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;
- (vii) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 203/209, registrada sob nº 06 na matrícula nº **55.108** em 28/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;
- (viii) Escritura Pública de Venda e Compra datada de 17/12/2021, lavrada pelo 26º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - SP, Livro nº 4.306, Folhas nº 195/201, registrada sob nº 02 na matrícula nº **74.234** em 30/12/2021, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Capital;

V – OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da incorporação a ser realizada pelo sistema da Lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1.964 e regulamentação posterior, é um condomínio de uso misto que será construído sobre a totalidade do terreno, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 15030-22-SP-ALV deferido em 01/09/20202 e publicado em 02/09/2022 pela Prefeitura Municipal de São Paulo e que receberá a denominação de "**PARK MARIANA BY YOU, INC**", a situar-se na Rua Sena Madureira, nºs 34, 42 e 52 e Rua Madre Cabrini, nºs 339 e 34, 9º Subdistrito – Vila Mariana, 1ª Circunscrição Imobiliária da Capital – SP.

VI – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento imobiliário denominado "**PARK MARIANA BY YOU, INC**" conterà 02 (duas) Torres, denominadas Torre 01 e Torre 02, totalizará **379 (trezentas e setenta e nove) unidades autônomas**, e será composto por 04 (quatro) subcondomínios, quais sejam:

Subcondomínios	Subcondomínio Residencial Exclusive (R2V-3)
	Subcondomínio Serviços de Moradia (NR1-12)
	Subcondomínio Residencial Life (R2V-3)
	Subcondomínio Comercial (NR1-3)

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE

Conterá **68 (sessenta e oito) unidades residenciais**, localizadas do 1º pavimento ao 17º pavimento da Torre 01, assim distribuídas:

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE		
Pavimento	Nº de unidades residenciais	Subtotal
Do 1º ao 17º	04	68
Total		68

O **Subcondomínio Residencial Exclusive** possui acesso independente pela Rua Madre Cabrini, nº 341.

SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA

Conterá **102 (cento e duas) unidades com serviços de moradia**, localizadas do 2º pavimento ao 7º pavimento da Torre 02, assim distribuídas:

SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA		
Pavimento	Nº de unidades com serviços de moradia	Subtotal
Do 2º ao 7º	17	102
Total		102

O **Subcondomínio Serviços de Moradia** possui acesso independente pela Rua Sena Madureira, nº 52.

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE

Conterá **207 (sessenta e sete) unidades residenciais**, localizadas na Torre 02, assim distribuídas:

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE		
Pavimento	Nº de unidades residenciais	Subtotal
Do 2º ao 7º	06	36
8º	21	21
Do 9º ao 14º	22	132
Do 15º ao 17º	06	18
Total		207

O **Subcondomínio Residencial Life** possui acesso independente pela Rua Sena Madureira, nº 42.

SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL

Conterá **02 (duas) fachadas ativas**, assim distribuídas:

SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL		
Pavimento	Unidade	Acesso
1º subsolo	Fachada ativa 02	Rua Madre Cabrini, nº 339
Térreo	Fachada ativa 01	Rua Sena Madureira, nº 34

O **Subcondomínio Comercial** possui acesso e funcionamento independentes dos demais subcondomínios do empreendimento.

O empreendimento imobiliário denominado "**PARK MARIANA BY YOU,INC**" será assim descrito, conforme o projeto de construção anteriormente mencionado:

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE

3º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: parte da garagem com capacidade para 97 (noventa e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 40 a 136, além de 06 (seis) vagas para motos, numeradas para fins de identificação de 08 a 13.

Além das referidas vagas de garagem, o **3º subsolo** será integrado ainda por outras partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: rampa de veículos; área de manobra e estacionamento de veículos; circulação de pedestres; escada; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; pé direito duplo sob rampa; e vazios.

2º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: parte da garagem com capacidade para 39 (trinta e nove) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 01 a 39, além de 07 (sete) vagas para motos, numeradas para fins de identificação de 01 a 07 e 03 (três) vagas para pessoas com necessidades especiais ("PNE"), numeradas para fins de identificação de 03 PNE a 05 PNE.

Além das referidas vagas de garagem, o **2º subsolo** será integrado ainda por outras partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (duas) rampas de veículos; área de manobra e estacionamento de veículos; *hall*; escada; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; e vazios.

Fica esclarecido que todas as unidades residenciais integrantes do **Subcondomínio Residencial Exclusive** terão direito ao uso de 02 (duas) vagas para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo as referidas vagas indeterminadas, cobertas, localizadas indistintamente no 3º ou 2º subsolos, e sujeita ao uso de manobrista.

Fica esclarecido, ainda, que 03 (três) vagas para pessoas com necessidades especiais ("PNE") e 13 (treze) vagas para motos foram consideradas áreas comuns de divisões proporcionais entre todas as unidades residenciais integrantes do **Subcondomínio Residencial Exclusive**.

- A declaração de garagem integra o presente Memorial de Incorporação em cumprimento ao disposto na letra "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64.

1º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: acesso de veículos; acomodação; rampa de veículos; acesso de pedestres; escada de acesso; clausura 1; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); clausura 2; rampa de acesso; jardim; *delivery*; administração; *hall*; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; *shafts*; e vazios.

TÉRREO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: *hall*; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos

halls de acesso; escada; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); salão de festas com 02 (dois) WCs e copa; sala multiuso com depósito; brinquedoteca; *fitness*; massagem; piscina coberta; sauna; deck molhado; piscina descoberta; *spa*; piscina infantil; lazer descoberto; casa de bombas sob floreira; e vazios.

DO 1º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO (TORRE 01): será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **68 (sessenta e oito) unidades residenciais**, a uma razão de 04 (quatro) unidades por pavimento.

Além das referidas unidades residenciais, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 01 (um) poço de elevador e respectivo *hall* de acesso; escada; circulações; 04 (quatro) poços de elevadores; área técnica elétrica/sistemas; laje impermeabilizada sem acesso e sem uso no 1º pavimento; e vazios.

ÁTICO (TORRE 01): será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: laje impermeabilizada com área para previsão de placas solares; alçapão de acesso; vazios dos elevadores; e vazios.

COBERTURA (TORRE 01): será integrada por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: lajes impermeabilizadas.

SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA

2º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: reservatórios.

1º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento.

TÉRREO: será integrado por parte de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: acesso de pedestres; clausura; recepção; bicicletário com capacidade para guarda de 20 (vinte) bicicletas; 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; *delivery*; reunião; lavanderia; *gourmet/coworking*; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); *fitness*; solário; e vazios.

Fica esclarecido que o bicicletário com capacidade para guarda de 20 (vinte) bicicletas foi considerado área comum de divisão proporcional entre todas as unidades integrantes do **Subcondomínio Serviços de Moradia**.

- A declaração de garagem integra o presente Memorial de Incorporação em cumprimento ao disposto na letra "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64.

1º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento; escada sem acesso ao pavimento; e vazios pé direito duplo.

DO 2º PAVIMENTO AO 7º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **102 (cento e duas) unidades com serviços de moradia**, a uma razão de 17 (dezesete) unidades por pavimento.

Além das referidas unidades com serviços de moradia, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação; e vazios.

8º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento.

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE

3º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 04 (quatro) poços de elevadores sem acesso ao pavimento.

2º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: parte da garagem com capacidade para 38 (trinta e oito) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 77 a 114, além de 01 (uma) vaga para pessoa com necessidades especiais ("PNE"), numerada para fins de identificação como 02 PNE.

Além das referidas vagas de garagem, o **2º subsolo** será integrado ainda por outras partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais

m

como: 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação de pedestres; hidráulica/elétrica; e vazios.

1º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: parte da garagem com capacidade para 76 (setenta e seis) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 01 a 76, além de 01 (uma) vaga para pessoa com necessidades especiais ("PNE"), numerada para fins de identificação como 01 PNE.

Além das referidas vagas de garagem, o 1º **subsolo** será integrado ainda por outras partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação de pedestres; hidráulica/elétrica; pressurização; e vazios.

Fica esclarecido que as unidades residenciais, abaixo relacionadas, integrantes do **Subcondomínio Residencial Life** terão direito ao uso de 01 (uma) vaga para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a referida vaga indeterminada, coberta, localizada no 2º ou 1º subsolos e sujeita ao uso de manobrista, sendo certo que as demais unidades não expressamente mencionadas abaixo não possuirão direito ao uso de vaga de garagem no empreendimento:

Pavimento	Unidades Subcondomínio Residencial Life	Quantidade De Vagas/Unidade	Total De Vagas
2º	Finais 01 / 03	01	2
Do 3º ao 17º	Finais 01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06	01	90
8º	Finais 07 / 08 / 09 / 21	01	4
Do 9º ao 14º	Finais 07 / 08 / 09	01	18
Total de vagas:			114

Fica esclarecido, ainda, que 02 (duas) vagas para pessoas com necessidades especiais ("PNE") foram consideradas áreas comuns de divisões proporcionais entre todas as unidades residenciais integrantes do **Subcondomínio Residencial Life**.

- A declaração de garagem integra o presente Memorial de Incorporação em cumprimento ao disposto na letra "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64.

TÉRREO: será integrado por parte de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: acesso de veículos; rampa de veículos; acesso de pedestres; clausura serviço; *delivery*; clausura social; *hall*; 04 (quatro) poços de

elevadores e respectivos *halls* de acesso; 02 (duas) escadas; funcionários; *deck* molhado; *spa*; piscina descoberta; lavanderia; *fitness*; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); reunião; *gourmet/coworking*; lazer descoberto; e vazios.

1º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 04 (quatro) poços de elevadores sem acesso ao pavimento; 02 (duas) escadas sem acesso ao pavimento; hidráulica/elétrica; laje impermeabilizada sem acesso e sem uso; e vazios pé direito duplo.

DO 2º PAVIMENTO AO 7º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **36 (trinta e seis) unidades residenciais**, a uma razão de 06 (seis) unidades por pavimento.

Além das referidas unidades residenciais, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso dos apartamentos; 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento dos *studios*; escada dos apartamentos; escada sem acesso ao pavimento dos *studios*; circulação dos apartamentos; hidráulica/elétrica; e vazios.

8º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **21 (vinte e uma) unidades residenciais**.

Além das referidas unidades residenciais, o **8º pavimento** será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; 02 (duas) escadas; circulação; hidráulica/elétrica; laje impermeabilizada sem acesso; e vazios.

DO 9º PAVIMENTO AO 14º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **132 (cento e trinta e duas) unidades residenciais**, a uma razão de 22 (vinte e duas) unidades por pavimento.

Além das referidas unidades residenciais, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; 02 (duas) escadas; circulação; hidráulica/elétrica; e vazios.

DO 15º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas por **18 (dezoito) unidades residenciais**, a uma razão de 06 (seis) unidades por pavimento.

Além das referidas unidades residenciais, cada pavimento será integrado ainda por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação; hidráulica/elétrica; e vazios.

ÁTICO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: escada acesso cobertura; vazios dos elevadores; vazios pé direito duplo; e vazios.

COBERTURA (TORRE 02): será integrada por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: lajes impermeabilizadas.

SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL

1º SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pela **fachada ativa 02** com acesso independente de pedestres.

TÉRREO: será integrado por partes de propriedade e uso exclusivo, constituídas pela **fachada ativa 01** com acesso independente de pedestres.

Além da referida fachada ativa, o térreo será integrado por partes de propriedade e uso comum do respectivo subcondomínio, tais como: 01 (uma) vaga descoberta para veículo de passeio e 01 (uma) vaga descoberta para pessoa com necessidades especiais ("PNE").

Fica esclarecido que 01 (uma) vaga para veículo de passeio e 01 (uma) vaga para pessoa com necessidades especiais ("PNE"), ambas descobertas, foram consideradas áreas comuns da **fachada ativa 01** integrante do **Subcondomínio Comercial**.

- A declaração de garagem integra o presente Memorial de Incorporação em cumprimento ao disposto na letra "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE E O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE

3° SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum entre ambos os subcondomínios, tais como: casa de bombas; reservatórios; área técnica hidráulica/elétrica; e escada.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE, O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE E O SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA

1° SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum entre os subcondomínios, tais como: entrada de energia; e geradores.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA E O SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL

TÉRREO: será integrado por partes de propriedade e uso comum entre ambos os subcondomínios, tais como: acesso de veículos; estacionamento descoberto; e 01 (uma) vaga descoberta para veículo utilitário.

Fica esclarecido que 01 (uma) vaga descoberta para veículo utilitário foi considerada área comum de divisão proporcional entre o **Subcondomínio Serviço de Moradia** e o **Subcondomínio Comercial**.

- A declaração de garagem integra o presente Memorial de Incorporação em cumprimento ao disposto na letra "P" do artigo 32 da Lei 4.591/64.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE, O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE, O SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA E O SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL

1° SUBSOLO: será integrado por partes de propriedade e uso comum entre todos os subcondomínios, tais como: reservatórios; casa de bombas; áreas técnicas; e área ajardinada externa.

TÉRREO: será integrado por partes de propriedade e uso comum entre todos os subcondomínios, tais como: acessos externos; e áreas ajardinadas.

1° PAVIMENTO (TORRE 02): será integrado por partes de propriedade e uso comum entre todos os subcondomínios, tais como: reservatório de controle de escoamento superficial.

VII – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O empreendimento imobiliário objeto da presente incorporação, quando instituído o regime de Condomínio a que se destina, abrangerá partes distintas, de conformidade com os diplomas legais, a saber:

A) Partes de propriedade comum, mas de uso exclusivo de cada subcondomínio, adiante identificadas; e

B) Partes de propriedade exclusiva, constituídas pelas unidades autônomas.

A) SÃO PARTES OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE COMUNS, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei 4.591/64, artigo 1.331, § 2º do Código Civil Brasileiro, e na Convenção de Condomínio, havidas como inalienáveis, indivisíveis e acessórias, indissoluvelmente ligadas às demais coisas, todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum, e muito especialmente, as seguintes: o terreno sobre o qual se assenta a construção, as fundações; os montantes das colunas e vigas; os pisos de concreto armado; e tudo o mais que, por sua natureza, destinação ou função, seja de uso comum a todos os proprietários ou titulares de direitos à aquisição de unidades no edifício ou ocupantes.

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE – 3º SUBSOLO: parte da garagem com capacidade para 97 (noventa e sete) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 40 a 136, além de 06 (seis) vagas para motos, numeradas para fins de identificação de 08 a 13; rampa de veículos; área de manobra e estacionamento de veículos; circulação de pedestres; escada; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; pé direito duplo sob rampa; e vazios. **2º SUBSOLO**: parte da garagem com capacidade para 39 (trinta e nove) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 01 a 39, além de 07 (sete) vagas para motos, numeradas para fins de identificação de 01 a 07 e 03 (três) vagas para pessoas com necessidades especiais (“PNE”), numeradas para fins de identificação de 03 PNE a 05 PNE; 02 (duas) rampas de veículos; área de manobra e estacionamento de veículos; *hall*; escada; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; e vazios. **1º SUBSOLO**: acesso de veículos; acomodação; rampa de veículos; acesso de pedestres; escada de acesso; clausura 1; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais (“PNE”); clausura 2; rampa de acesso; jardim; *delivery*; administração;

hall; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; *shafts*; e vazios. **TÉRREO**: *hall*; 05 (cinco) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); salão de festas com 02 (dois) WCs e copa; sala multiuso com depósito; brinquedoteca; *fitness*; massagem; piscina coberta; sauna; deck molhado; piscina descoberta; *spa*; piscina infantil; lazer descoberto; casa de bombas sob floreira; e vazios. **DO 1º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO (TORRE 01)**: 01 (um) poço de elevador e respectivo *hall* de acesso; escada; circulações; 04 (quatro) poços de elevadores; área técnica elétrica/sistemas; laje impermeabilizada sem acesso e sem uso no 1º pavimento; e vazios. **ÁTICO (TORRE 01)**: laje impermeabilizada com área para previsão de placas solares; alçapão de acesso; vazios dos elevadores; e vazios. **COBERTURA (TORRE 01)**: lajes impermeabilizadas.

SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA – 2º SUBSOLO: reservatórios. **1º SUBSOLO**: acesso de pedestres; clausura; recepção; bicicletário com capacidade para guarda de 20 (vinte) bicicletas; 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; *delivery*; reunião; lavanderia; *gourmet/coworking*; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); *fitness*; solário; e vazios. **1º PAVIMENTO (TORRE 02)**: 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento; escada sem acesso ao pavimento; e vazios pé direito duplo. **DO 2º PAVIMENTO AO 7º PAVIMENTO (TORRE 02)**: 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação; e vazios. **8º PAVIMENTO (TORRE 02)**: 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento.

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE – 3º SUBSOLO: 04 (quatro) poços de elevadores sem acesso ao pavimento. **2º SUBSOLO**: parte da garagem com capacidade para 38 (trinta e oito) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 77 a 114, além de 01 (uma) vaga para pessoa com necessidades especiais ("PNE"), numerada para fins de identificação como 02 PNE; 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação de pedestres; hidráulica/elétrica; e vazios. **1º SUBSOLO**: parte da garagem com capacidade para 76 (setenta e seis) automóveis de passeio, sendo todas as vagas cobertas, indeterminadas e numeradas para fins de identificação de 01 a 76, além de 01 (uma) vaga para pessoa com necessidades especiais ("PNE"), numerada para fins de identificação como 01 PNE; 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação de pedestres; hidráulica/elétrica; pressurização; e vazios. **TÉRREO**: acesso de veículos; rampa de veículos; acesso de pedestres; clausura serviço; *delivery*; clausura social; *hall*; 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; 02 (duas) escadas; funcionários; *deck* molhado; *spa*; piscina descoberta; lavanderia; *fitness*; WC adaptado para uso de pessoa com necessidades especiais ("PNE"); reunião; *gourmet/coworking*; lazer descoberto; e vazios. **1º PAVIMENTO (TORRE 02)**: 04 (quatro) poços de elevadores sem acesso ao pavimento; 02 (duas) escadas sem acesso ao pavimento; hidráulica/elétrica; laje impermeabilizada sem acesso e sem uso; e vazios pé direito duplo. **DO 2º PAVIMENTO AO 7º PAVIMENTO**

(TORRE 02): 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso dos apartamentos; 02 (dois) poços de elevadores sem acesso ao pavimento dos *studios*; escada dos apartamentos; escada sem acesso ao pavimento dos *studios*; circulação dos apartamentos; hidráulica/elétrica; e vazios. **8º PAVIMENTO (TORRE 02):** 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; 02 (duas) escadas; circulação; hidráulica/elétrica; laje impermeabilizada sem acesso; e vazios. **DO 9º PAVIMENTO AO 14º PAVIMENTO (TORRE 02):** 04 (quatro) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; 02 (duas) escadas; circulação; hidráulica/elétrica; e vazios. **DO 15º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO (TORRE 02):** 02 (dois) poços de elevadores e respectivos *halls* de acesso; escada; circulação; hidráulica/elétrica; e vazios. **ÁTICO (TORRE 02):** escada acesso cobertura; vazios dos elevadores; vazios pé direito duplo; e vazios. **COBERTURA (TORRE 02):** lajes impermeabilizadas.

SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL – TÉRREO: 01 (uma) vaga descoberta para veículo de passeio e 01 (uma) vaga descoberta para pessoa com necessidades especiais (“PNE”).

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE E O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE - 3º SUBSOLO: casa de bombas; reservatórios; área técnica hidráulica/elétrica; e escada.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE, O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE E O SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA – 1º SUBSOLO: entrada de energia; e geradores.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA E O SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL – TÉRREO: acesso de veículos; estacionamento descoberto; e 01 (uma) vaga descoberta para veículo utilitário.

ÁREAS DE USO COMUM ENTRE O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE, O SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE, O SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA E O SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL - 1º SUBSOLO: reservatórios; casa de bombas; áreas técnicas; e área ajardinada externa; **TÉRREO:** acessos externos; e áreas ajardinadas; **1º PAVIMENTO (TORRE 02):** reservatório de controle de escoamento superficial.

Fica esclarecido que o **Subcondomínio Residencial Exclusive**, o **Subcondomínio Residencial Life**, o **Subcondomínio Serviços de Moradia** e o **Subcondomínio Comercial** compartilham, no 1º subsolo: reservatórios; casa de bombas; áreas técnicas; e área ajardinada externa, no térreo: acessos externos; e áreas ajardinadas, e no 1º pavimento (torre 02): reservatório de

controle de escoamento superficial, configurando, dessa forma, a natureza jurídica de área comum do empreendimento imobiliário denominado "**PARK MARIANA BY YOU, INC**".

B) SÃO PARTES AUTÔNOMAS OU COISAS DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVAS, as unidades residenciais integrantes do **Subcondomínio Residencial Exclusive** e **Subcondomínio Residencial Life**, as unidades com serviços de moradia integrantes do **Subcondomínio Serviços de Moradia** e as fachadas ativas integrantes do **Subcondomínio Comercial**, a seguir discriminadas:

SUBCONDOMÍNIO	PAVIMENTO	UNIDADES RESIDENCIAIS
Subcondomínio Residencial Exclusive (R2V-3)	1º Pavimento	101 / 102 / 103 / 104
	2º Pavimento	201 / 202 / 203 / 204
	3º Pavimento	301 / 302 / 303 / 304
	4º Pavimento	401 / 402 / 403 / 404
	5º Pavimento	501 / 502 / 503 / 504
	6º Pavimento	601 / 602 / 603 / 604
	7º Pavimento	701 / 702 / 703 / 704
	8º Pavimento	801 / 802 / 803 / 804
	9º Pavimento	901 / 902 / 903 / 904
	10º Pavimento	1001 / 1002 / 1003 / 1004
	11º Pavimento	1101 / 1102 / 1103 / 1104
	12º Pavimento	1201 / 1202 / 1203 / 1204
	13º Pavimento	

		1301 / 1302 / 1303 / 1304
	14º Pavimento	1401 / 1402 / 1403 / 1404
	15º Pavimento	1501 / 1502 / 1503 / 1504
	16º Pavimento	1601 / 1602 / 1603 / 1604
	17º Pavimento	1701 / 1702 / 1703 / 1704

SUBCONDOMÍNIO	PAVIMENTO	UNIDADES COM SERVIÇOS DE MORADIA
Subcondomínio Serviços de Moradia (NR1-12)	2º Pavimento	207 / 208 / 209 / 210 / 211 / 212 / 213 / 214 / 215 / 216 / 217 / 218 / 219 / 220 / 221 / 222 / 223
	3º Pavimento	307 / 308 / 309 / 310 / 311 / 312 / 313 / 314 / 315 / 316 / 317 / 318 / 319 / 320 / 321 / 322 / 323
	4º Pavimento	407 / 408 / 409 / 410 / 411 / 412 / 413 / 414 / 415 / 416 / 417 / 418 / 419 / 420 / 421 / 422 / 423
	5º Pavimento	507 / 508 / 509 / 510 / 511 / 512 / 513 / 514 / 515 / 516 / 517 / 518 / 519 / 520 / 521 / 522 / 523
	6º Pavimento	607 / 608 / 609 / 610 / 611 / 612 / 613 / 614 / 615 / 616 / 617 / 618 / 619 / 620 / 621 / 622 / 623
	7º Pavimento	707 / 708 / 709 / 710 / 711 / 712 / 713 / 714 / 715 / 716 / 717 / 718 / 719 / 720 / 721 / 722 / 723

mw

SUBCONDOMÍNIO	PAVIMENTO	UNIDADES RESIDENCIAIS
Subcondomínio Residencial Life (R2V-3)	2º Pavimento	201 / 202 / 203 / 204 / 205 / 206
	3º Pavimento	301 / 302 / 303 / 304 / 305 / 306
	4º Pavimento	401 / 402 / 403 / 404 / 405 / 406
	5º Pavimento	501 / 502 / 503 / 504 / 505 / 506
	6º Pavimento	601 / 602 / 603 / 604 / 605 / 606
	7º Pavimento	701 / 702 / 703 / 704 / 705 / 706
	8º Pavimento	801 / 802 / 803 / 804 / 805 / 806 / 807 / 808 / 809 / 810 / 811 / 812 / 813 / 814 / 815 / 816 / 817 / 818 / 819 / 820 / 821
	9º Pavimento	901 / 902 / 903 / 904 / 905 / 906 / 907 / 908 / 909 / 910 / 911 / 912 / 913 / 914 / 915 / 916 / 917 / 918 / 919 / 920 / 921 / 922
	10º Pavimento	1001 / 1002 / 1003 / 1004 / 1005 / 1006 / 1007 / 1008 / 1009 / 1010 / 1011 / 1012 / 1013 / 1014 / 1015 / 1016 / 1017 / 1018 / 1019 / 1020 / 1021 / 1022
	11º Pavimento	1101 / 1102 / 1103 / 1104 / 1105 / 1106 / 1107 / 1108 / 1109 / 1110 / 1111 / 1112 / 1113 / 1114 / 1115 / 1116 / 1117 / 1118 / 1119 / 1120 / 1121 / 1122
	12º Pavimento	1201 / 1202 / 1203 / 1204 / 1205 / 1206 / 1207 / 1208 / 1209 / 1210 / 1211 / 1212 / 1213 / 1214 / 1215 / 1216 / 1217 / 1218 / 1219 / 1220 / 1221 / 1222
	13º Pavimento	1301 / 1302 / 1303 / 1304 / 1305 / 1306 / 1307 / 1308 / 1309 / 1310 / 1311 / 1312 / 1313 / 1314 / 1315 / 1316 / 1317 / 1318 / 1319 / 1320 / 1321 / 1322

	14º Pavimento	1401 / 1402 / 1403 / 1404 / 1405 / 1406 / 1407 / 1408 / 1409 / 1410 / 1411 / 1412 / 1413 / 1414 / 1415 / 1416 / 1417 / 1418 / 1419 / 1420 / 1421 / 1422
	15º Pavimento	1501 / 1502 / 1503 / 1504 / 1505 / 1506
	16º Pavimento	1601 / 1602 / 1603 / 1604 / 1605 / 1606
	17º Pavimento	1701 / 1702 / 1703 / 1704 / 1705 / 1706

SUBCONDOMÍNIO	PAVIMENTO	FACHADAS ATIVAS
Subcondomínio Comercial (NR1-3)	1º Subsolo	02
	Térreo	01

VIII – DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCLUSIVE

1º, 3º, 5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º E 17º PAVIMENTOS

1 – As unidades finais **01** e **02** conterão, cada uma delas, 124,540m² de área privativa total, aí já incluída a área de 2,630m² correspondente ao *hall* do elevador e a área de 3,730m² correspondente à floreira, e a área comum de 105,169m², aí já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do empreendimento, sendo as vagas cobertas e localizadas indistintamente no 3º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 229,709m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,7341%.

2 – As unidades finais **03** e **04** conterão, cada uma delas, 94,110m² de área privativa total, aí já incluída a área de 2,330m² correspondente ao *hall* do elevador e a área de 3,280m² correspondente à floreira, e a área comum de 86,098m², aí já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para

estacionamento de veículos de passeio na garagem do empreendimento, sendo as vagas cobertas e localizadas indistintamente no 3º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 180,208m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,5701%.

2º, 4º, 6º, 8º, 10º, 12º, 14º E 16º PAVIMENTOS

3 – As unidades finais **01** e **02** conterão, cada uma delas, 123,680m² de área privativa total, aí já incluída a área de 2,630m² correspondente ao *hall* do elevador e a área de 2,870m² correspondente à floreira, e a área comum de 105,109m², aí já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do empreendimento, sendo as vagas cobertas e localizadas indistintamente no 3º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 228,789m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,7336%.

4 – As unidades finais **03** e **04** conterão, cada uma delas, 90,830m² de área privativa total, aí já incluída a área de 2,330m² correspondente ao *hall* do elevador, e a área comum de 85,870m², aí já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas indeterminadas para estacionamento de veículos de passeio na garagem do empreendimento, sendo as vagas cobertas e localizadas indistintamente no 3º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 176,700m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,5682%.

SUBCONDOMÍNIO SERVIÇOS DE MORADIA

DO 2º PAVIMENTO AO 7º PAVIMENTO

5 – As unidades finais **07** conterão, cada uma delas, 29,220m² de área privativa total e a área comum de 14,384m², perfazendo a área real total de 43,604m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1593%.

6 – As unidades finais **08** conterão, cada uma delas, 25,980m² de área privativa total e a área comum de 12,628m², perfazendo a área real total de 38,608m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1399%.

7 – As unidades finais **09** conterão, cada uma delas, 24,110m² de área privativa total e a área comum de 11,774m², perfazendo a área real total de 35,884m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1304%.

8 – As unidades finais **10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21** e **22** conterão, cada uma delas, 23,070m² de área privativa total e a área comum de 11,259m²,

perfazendo a área real total de 34,329m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1247%.

9 – As unidades finais **17** e **18** conterão, cada uma delas, cada uma delas, 23,970m² de área privativa total e a área comum de 11,690m², perfazendo a área real total de 35,660m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,01295%.

10 – As unidades finais **23** conterão, cada uma delas, 23,760m² de área privativa total e a área comum de 11,590m², perfazendo a área real total de 35,350m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1284%.

SUBCONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIFE

2º PAVIMENTO

11 – A unidade final **01** conterá 58,360m² de área privativa total e a área comum de 56,513m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,873m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3621%.

12 – A unidade final **02** conterá 30,930m² de área privativa total e a área comum de 22,592m², perfazendo a área real total de 53,522m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1755%.

13 – A unidade final **03** conterá 58,440m² de área privativa total e a área comum de 56,411m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,851m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3613%.

14 – A unidade final **04** conterá, cada uma delas, 31,230m² de área privativa total e a área comum de 22,968m², perfazendo a área real total de 54,198m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1784%.

15 – A unidade final **05** conterá, cada uma delas, 30,510m² de área privativa total e a área comum de 22,440m², perfazendo a área real total de 52,950m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1743%.

16 – A unidade final **06** conterá, cada uma delas, 30,850m² de área privativa total e a área comum de 22,746m², perfazendo a área real total de 53,596m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1767%.

DO 3º PAVIMENTO AO 7º PAVIMENTO

17 – As unidades finais **01** conterão, cada uma delas, 58,360m² de área privativa total e a área comum de 56,513m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,873m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3621%.

18 – As unidades finais **02** conterão, cada uma delas, 30,930m² de área privativa total e a área comum de 36,369m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,299m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2056%.

19 – As unidades finais **03** conterão, cada uma delas, 58,440m² de área privativa total e a área comum de 56,411m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,851m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3613%.

20 – As unidades finais **04** conterão, cada uma delas, 31,230m² de área privativa total e a área comum de 36,745m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,975m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2085%.

21 – As unidades finais **05** conterão, cada uma delas, 30,510m² de área privativa total e a área comum de 36,217m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 66,727m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2044%.

22 – As unidades finais **06** conterão, cada uma delas, 30,850m² de área privativa total e a área comum de 36,523m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma)

vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,373m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2068%.

8º PAVIMENTO

23 – A unidade final **01** conterà, 58,360m² de área privativa total e a área comum de 56,513m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,873m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3621%.

24 – A unidade final **02** conterà 30,930m² de área privativa total e a área comum de 36,369m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,299m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2056%.

25 – A unidade final **03** conterà 58,440m² de área privativa total e a área comum de 56,411m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,851m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,3613%.

26 – A unidade final **04** conterà 31,230m² de área privativa total e a área comum de 36,745m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,975m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2085%.

27 – A unidade final **05** conterà 30,510m² de área privativa total e a área comum de 36,217m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 66,727m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2044%.

28 – A unidade final **06** conterà 30,850m² de área privativa total e a área comum de 36,523m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para

estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,373m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2068%.

29 – A unidade final **07** conterà 30,710m² de área privativa total e a área comum de 35,961m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 66,671m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2024%.

30 – A unidade final **08** conterà 30,070m² de área privativa total e a área comum de 35,506m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 65,576m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1989%.

31 – A unidade final **09** conterà 35,010m² de área privativa total e a área comum de 39,174m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 74,184m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2274%.

32 – As unidades finais **10, 15 e 16** conterão, cada uma delas, 24,130m² de área privativa total e a área comum de 17,968m², perfazendo a área real total de 42,098m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1396%.

33 – As unidades finais **11, 12, 13, 14, 17, 18, 19 e 20** conterão, cada uma delas, 23,150m² de área privativa total e a área comum de 17,247m², perfazendo a área real total de 40,397m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1340%.

34 – A unidade final **21** conterà 38,620m² de área privativa total e a área comum de 42,193m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 80,813m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,2508%.

DO 9º PAVIMENTO AO 14º PAVIMENTO

m

35 – As unidades finais **01** conterão, cada uma delas, 58,360m² de área privativa total e a área comum de 56,513m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,873m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3621%.

36 – As unidades finais **02** conterão, cada uma delas, 30,930m² de área privativa total e a área comum de 36,369m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,299m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2056%.

37 – As unidades finais **03** conterão, cada uma delas, 58,440m² de área privativa total e a área comum de 56,411m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,851m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3613%.

38 – As unidades finais **04** conterão, cada uma delas, 31,230m² de área privativa total e a área comum de 36,745m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,975m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2085%.

39 – As unidades finais **05** conterão, cada uma delas, 30,510m² de área privativa total e a área comum de 36,217m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 66,727m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2044%.

40 – As unidades finais **06** conterão, cada uma delas, 30,850m² de área privativa total e a área comum de 36,523m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,373m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2068%.

41 – As unidades finais **07** conterão, cada uma delas, 30,710m² de área privativa total e a área comum de 35,961m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 66,671m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2024%.

42 – As unidades finais **08** conterão, cada uma delas, 30,070m² de área privativa total e a área comum de 35,506m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 65,576m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1989%.

43 – As unidades finais **09** conterão, cada uma delas, 35,010m² de área privativa total e a área comum de 39,174m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 74,184m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2274%.

44 – As unidades finais **10, 15 e 16** conterão, cada uma delas, 24,130m² de área privativa total e a área comum de 17,968m², perfazendo a área real total de 42,098m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1396%.

45 – As unidades finais **11, 12, 13, 14, 17, 18, 19 e 20** conterão, cada uma delas, 23,150m² de área privativa total e a área comum de 17,247m², perfazendo a área real total de 40,397m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1340%.

46 – As unidades finais **21** conterão, cada uma delas, 23,230m² de área privativa total e a área comum de 17,310m², perfazendo a área real total de 40,540m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1345%.

47 – As unidades finais **22** conterão, cada uma delas, 23,920m² de área privativa total e a área comum de 17,833m², perfazendo a área real total de 41,753m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,1385%.

DO 15º PAVIMENTO AO 17º PAVIMENTO

48 – As unidades finais **01** conterão, cada uma delas, 58,360m² de área privativa total e a área comum de 56,513m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma)

vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,873m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3621%.

49 – As unidades finais **02** conterão, cada uma delas, 30,930m² de área privativa total e a área comum de 36,369m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,299m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2056%.

50 – As unidades finais **03** conterão, cada uma delas, 58,440m² de área privativa total e a área comum de 56,411m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 114,851m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,3613%.

51 – As unidades finais **04** conterão, cada uma delas, 31,230m² de área privativa total e a área comum de 36,745m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,975m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2085%.

52 – As unidades finais **05** conterão, cada uma delas, 30,510m² de área privativa total e a área comum de 36,217m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 66,727m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2044%.

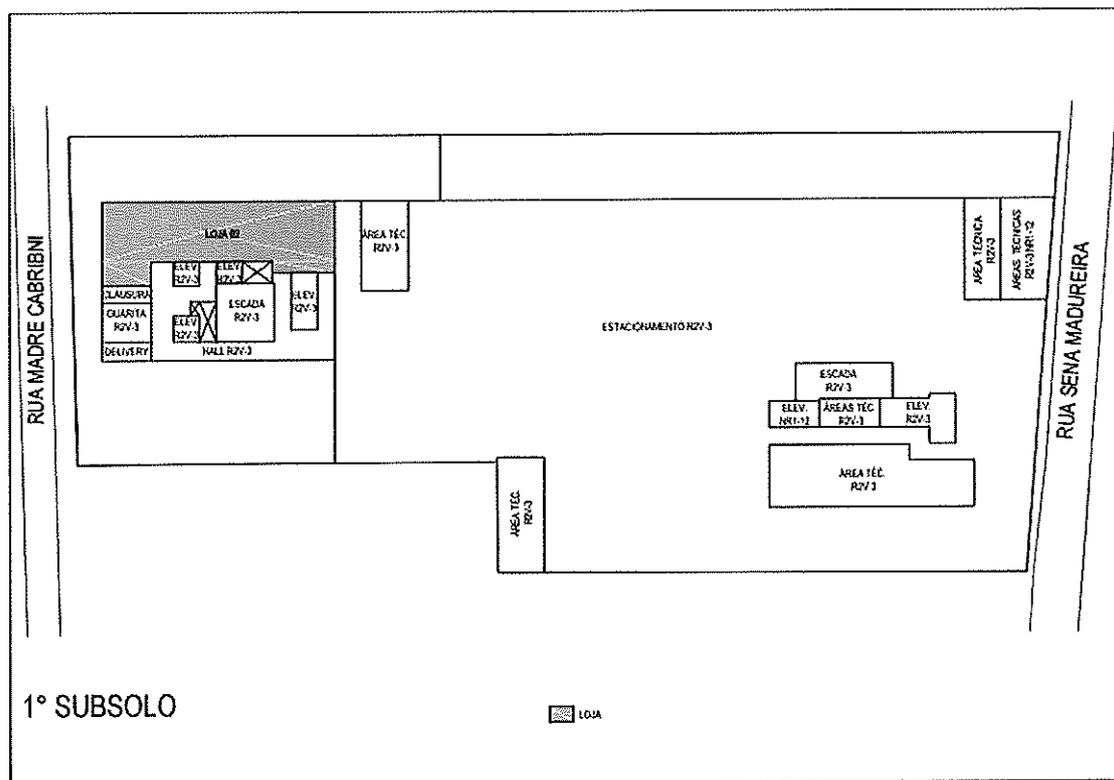
53 – As unidades finais **06** conterão, cada uma delas, 30,850m² de área privativa total e a área comum de 36,523m², aí já incluído o direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada para estacionamento de veículo de passeio na garagem do empreendimento, sendo a vaga coberta e localizada indistintamente no 1º ou 2º subsolos, perfazendo a área real total de 67,373m², correspondendo-lhes o coeficiente de proporcionalidade de 0,2068%.

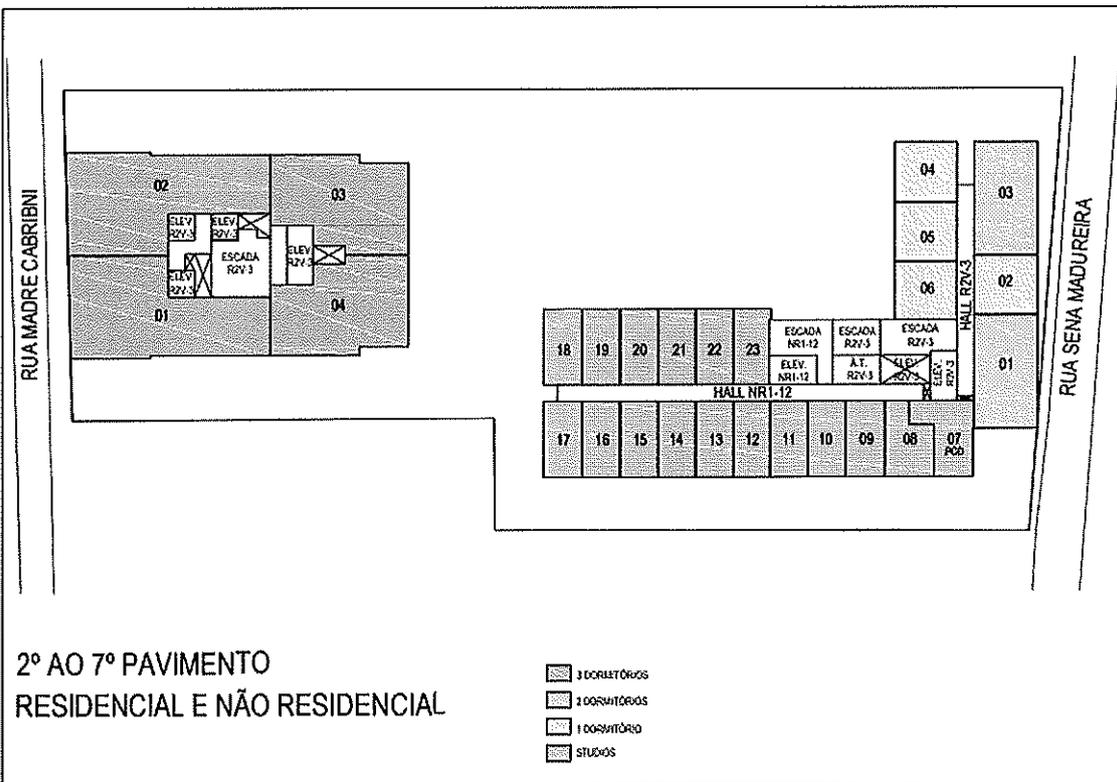
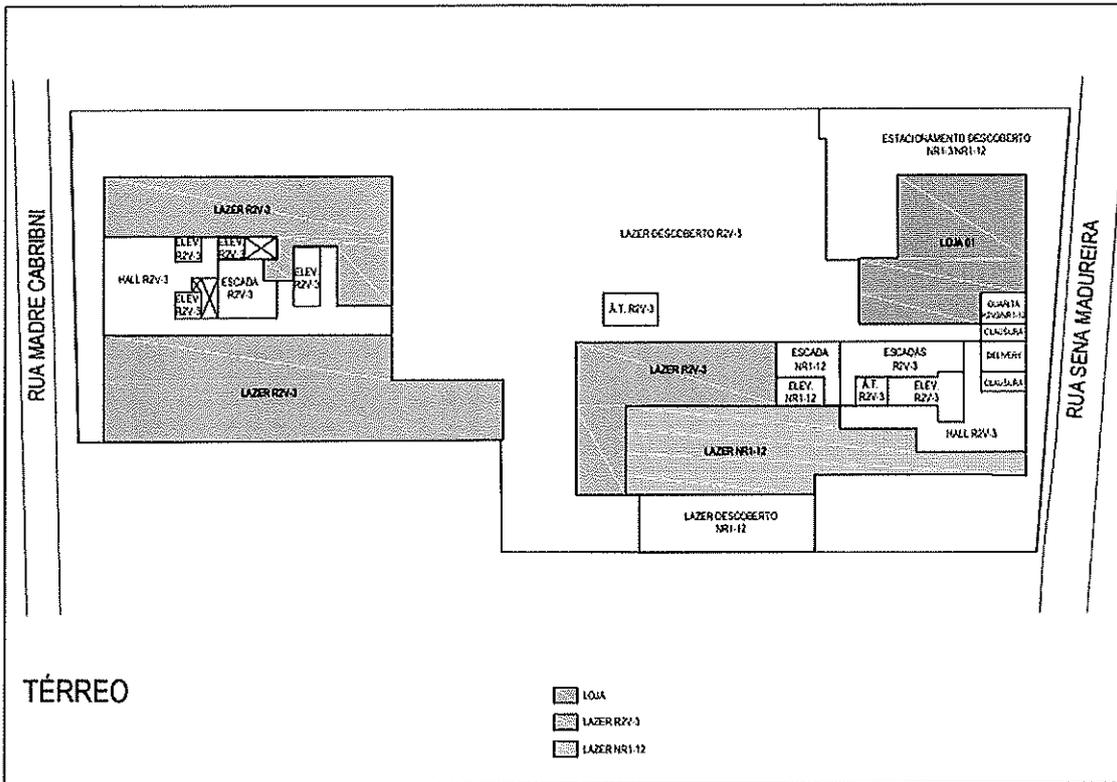
SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL

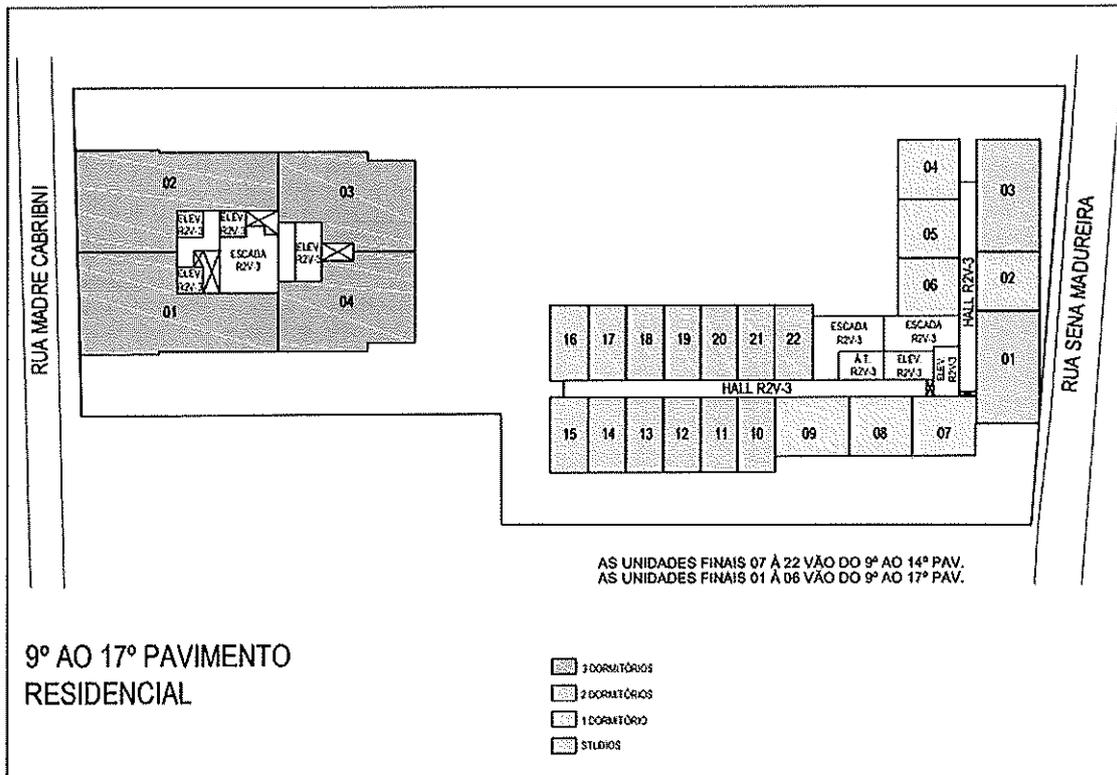
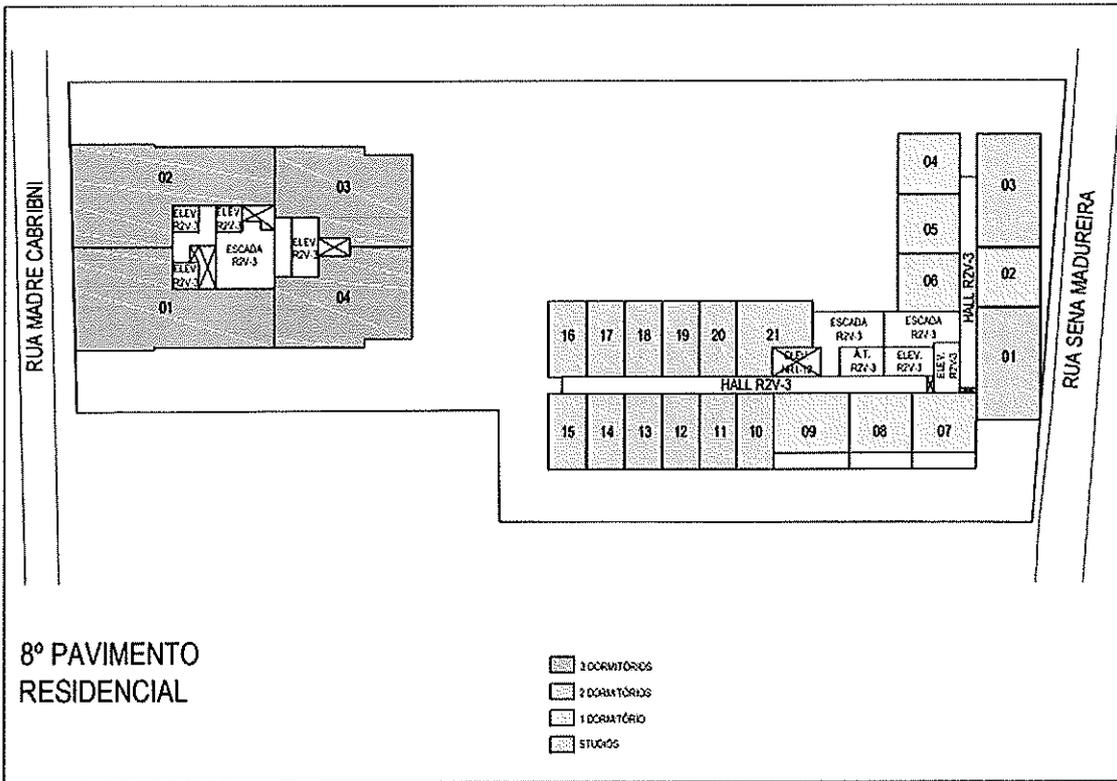
54 – A Fachada Ativa 01 conterà 143,400m² de área privativa total e a área comum de 65,820m², aí já incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas, sendo 01 (uma) vaga para veículo de passeio e 01 (uma) vaga para pessoa com necessidades especiais (“PNE”), ambas as vagas descobertas e localizadas no térreo, perfazendo a área real total de 209,220m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,6383%.

55 – A Fachada Ativa 02 conterà 125,970m² de área privativa total e a área comum de 7,908m², perfazendo a área real total de 133,878m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,5410%.

IX – DA CONFRONTAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS







X – DA DOCUMENTAÇÃO EM OBEDIÊNCIA AO ARTIGO 32 DA LEI Nº 4591/64.

A Incorporadora junta ao presente Memorial de Incorporação toda a documentação exigida pelo artigo 32 da Lei 4.591/64:

LETRA "A"

- Títulos aquisitivos do imóvel;

LETRA "B"

- Certidão negativa de imposto municipal, relativas ao terreno;
- Certidões negativas dos Cartórios Distribuidores do Fórum Cível da Capital, Executivos Fiscais, Justiça Federal, e Cartórios de Protestos, expedidas em nome da Incorporadora;

LETRA "C"

- Histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos;
- Certidão de propriedade e filiação vintenária, com negativa de ônus e alienações;

LETRA "D"

- Cópia reprográfica do alvará de aprovação da edificação.
- Plantas do projeto de construção aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo;

LETRA "E"

- Folha discriminativa dos cálculos das áreas das edificações, com indicação das partes comuns e indicação também de cada tipo de unidade, com suas respectivas metragens de área útil, comum e construída;

LETRA "F"

- Certidão negativa de débito - CND - expedida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), em nome da Incorporadora;
- Certidão negativa de débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome da Incorporadora;

LETRA "G"

- Memorial descritivo das edificações da obra projetada;

LETRA "H"

- Orçamento geral do custo da obra atualizado, o qual apresenta uma previsão de gastos no montante de R\$ 51.000.838,31 (cinquenta e um milhões, oitocentos e trinta e oito reais e trinta e um centavos);

LETRA "I"

- Discriminação das frações ideais do terreno atribuídas às respectivas unidades autônomas;

LETRA "J"

- Minuta da futura Convenção do Condomínio;

LETRA "L"

- Declaração de que não haverá pagamento em unidades a serem construídas (declaração anexa);

LETRA "M"

- A Incorporadora deixa de juntar a procuração ali prevista, tendo em vista ser ela a única proprietária do terreno onde será construído o Edifício (declaração anexa);

LETRA "N"

- Declaração expressa de que a incorporação está sujeita ao prazo de carência (declaração anexa);

LETRA "O"

- A Incorporadora deixa de apresentar o atestado de idoneidade financeira em conformidade com a letra "a" do inciso I do artigo 20 da Medida Provisória 1.085/21; e

LETRA "P"

- Declaração de garagem esclarecendo forma de utilização, etc. (declaração anexa).

~

São Paulo, 12 de setembro de 2022.

WAMPRE
ODORO JANNEO
TE AUTORIZADO
JLO - CAPITAL

[Handwritten Signature]
NOSARA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

WAMPRE 14º Tabelião de Notas de São Paulo
Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo/SP
Fone: (11) 3065-4500 | www.wampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s) de:
MAURICIO DUARTE BELLO
São Paulo, 13 de Setembro de 2022. Seg: 44590206.09:38:12h

R\$7,50 Selo(S) S/104/SC091/27
Válido somente com selo de autenticidade

14º TABELIAO
VANDERLEI TE
ESCREVA
SÃO
14229
FIRMA I
S11047AC0810421

(Página de assinaturas do Memorial de Incorporação do empreendimento imobiliário denominado "PARK MARIANA BY YOU,INC").